

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour l'immeuble cadastré section AS numéro 317 sis 8-10 rue Carré-Pierrat aux Abrets-en-Dauphiné (38 490) – DIA M. et Mme Tarchi**

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998 portant création de l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),

Vu le plan local d'urbanisme de la commune des ABRETS approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2015-2020, arrêté par le Conseil d'administration de l'EPORA le 4 décembre 2014,

Vu la convention d'études et de veille foncière en date du 23 août 2016 conclue entre la commune des ABRETS-EN-DAUPHINE et l'EPORA délimitant un périmètre d'études et de veille foncière dans le secteur du centre-bourg,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Monsieur et Madame TARCHI, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 9 mars 2017 en mairie des ABRETS-EN-DAUPHINE, demandant au titulaire du droit de préemption d'acquérir leur bien cadastré section AS numéro 317 sis 8-10 rue Carré-Pierrat aux ABRETS-EN-DAUPHINE (38 490) au prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE euros (250 000 €),

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune des ABRETS en date du 17 octobre 2012 qui a institué un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes des VALS DU DAUPHINE, désormais titulaire du droit de préemption urbain susvisé, en date du 6 avril 2017 qui autorise sa Présidente à déléguer à l'EPORA la faculté d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur le territoire de la commune des ABRETS-EN-DAUPHINE, dans le périmètre de la convention d'études et de veille foncière

JG

susvisée, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code,

Vu la décision de la présidente de la Communauté de communes des VALS DU DAUPHINE, en date du 8 juin 2017, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPORA pour l'immeuble faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

Vu la délibération 14-039 du Conseil d'administration du 10 juillet 2014 relative aux délégations accordées au Directeur Général,

Vu l'arrêté ministériel du 2 décembre 2016 portant nomination du Directeur général de l'EPORA,

Vu la demande de visite du bien en date du 25 avril 2017, reçue le 29 avril 2017 par M. et Mme TARCHI, et le constat contradictoire réalisé le 11 mai 2017 à l'issue de la visite,

Vu l'avis du Directeur départemental des Finances publiques de l'Isère en date du 11 mai 2017,

Considérant que l'EPORA, en application du décret constitutif précité, est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de faciliter la requalification de friches industrielles ou de zones d'activité économique, la création de logements dont logements sociaux, la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'EPORA du 4 décembre 2014, fixe pour objectif à l'EPORA d'aider les communes à promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets ainsi que développer en périurbain, des réponses d'aménagement avec des produits moins consommateurs d'espace et respectueux des sites naturels et des espaces agricoles environnants,

Considérant que le bien est situé au sein du périmètre d'études et de veille foncière défini par la convention conclue le 23 août 2016 qui a pour objet de permettre la requalification, la mise en valeur, la dynamisation commerciale et la densification du secteur du centre ancien de la commune,

Considérant que ce projet de renouvellement urbain permet la revitalisation du centre-bourg et à la commune des ABRETS-EN-DAUPHINE d'atteindre ses objectifs de développement, tels qu'ils sont identifiés dans le Projet d'aménagement et de développement durable, de densification de l'enveloppe urbaine existante, de renforcement de la qualité de ville centre, de développement des déplacements doux, de développement et de renforcement des activités économiques,

Considérant que l'acquisition de l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une surface de 790 m<sup>2</sup>, situé en zone Ua1 du plan local d'urbanisme, correspondant à l'hyper-centre de la commune, constitué d'un seul logement individuel, est indispensable à la réalisation de l'opération de requalification urbaine destinée à revitaliser le centre-bourg,

Considérant que la réalisation de ces objectifs présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition de l'immeuble visé par la déclaration d'intention d'aliéner est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir l'immeuble cadastré section AS numéro 317 sis 8-10 rue Carré-Pierrat aux ABRETS-EN-DAUPHINE (38 490), tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix définitif de DEUX CENT VINGT MILLE euros (220 000 €).

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour notifier à l'EPORA :

- Son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPORA devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme ;
- Son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'EPORA pouvant saisir en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour que le prix soit judiciairement fixé ;
- Ou son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente de celui-ci nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

**Article 3 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'Huissier de justice à :

- Madame Maryline TARCHI – 8-10 rue Carré-Pierrat – 38 490 LES ABRETS-EN-DAUPHINE, en tant que propriétaire,
- Monsieur Lucien TARCHI – 8-10 rue Carré-Pierrat – 38 490 LES ABRETS-EN-DAUPHINE, en tant que propriétaire.

Copie pour information sera adressée à Monsieur le Maire des ABRETS-EN-DAUPHINE.

**Article 5 :**

La présente décision sera publiée au Recueil des actes administratifs de l'EPORA.

**Article 6 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa signification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa

publication, devant le Tribunal administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun, boîte postale 1135, 38 022 GRENOBLE cedex).

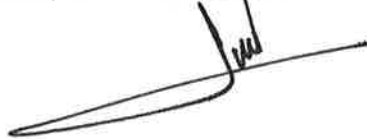
Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPORA (2, avenue Grüner, CS32902, 42029 Saint-Étienne Cedex 1). En cas de rejet du recours gracieux par l'EPORA, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif de GRENOBLE.

L'absence de réponse de l'EPORA dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

JG

Fait à Saint-Etienne, le

09 JUIN 2017



Le Directeur Général  
Monsieur Jean GUILLET